

23 MARZO 2020



ABICONF ADERENTE A



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROFESSIONI

In relazione al recente DPCM del 22 marzo 2020 in merito all'attività degli studi di amministrazione di condominio si evidenzia quanto segue:

il testo del decreto in parola desta non poche perplessità interpretative in ordine alla nostra professione di Amministratore di Condominio.

Se da un lato la nostra attività la si può e la si deve ritenere a tutti gli effetti una professione, sia pure "atipica" ai sensi della legge 4/2013, e quindi come tale non sospesa ai sensi dell'articolo 1 lettera a del DPCM 22 marzo 2020, dall'altro lato la mancata inclusione del codice ATECO 62.32 – proprio degli Amministratori di Condominio – tra le attività di cui all'allegato 1, desta non poche perplessità in ordine alla sospensione dell'attività di Amministratore di condominio.

Se così fosse, e comunque ci auguriamo di no, avverrebbe la curiosa circostanza per la quale l'artigiano, il manutentore, il dipendente del Condominio potrebbero proseguire nella loro attività e non l'Amministratore che deve dirigerli e pagarli!

Pertanto, tramite Confcommercio professioni, nostra federazione di riferimento in Confcommercio, abbiamo richiesto al MISE chiarimenti urgenti e l'inserimento nell'elenco delle attività non sospese del nostro codice ATECO evidenziando le lo status di professionista degli Amministratori di Condominio e le peculiarità della nostra attività.

Difatti gli Amministratori di Condominio:

- Gestiscono i servizi di pulizia, sanificazione e di manutenzione d'urgenza di idraulici, elettricisti aziende di pulizia e disotturazione delle fognature.
- Gestiscono i rapporti di portierato attivi nei diversi condomini amministrati, anche per quanto attiene al pagamento degli stipendi e ritenute e contributi previdenziali.
- Sovrintendono al corretto funzionamento degli impianti ascensori, di riscaldamento e climatizzazione centralizzati unitamente ai soggetti terzi responsabili.
- Provvedono ai pagamenti regolari delle fatturazioni sia per quanto ai fornitori ed utenze correnti, sia per quanto alle attività urgenti.

- Ricevono correntemente richieste dei condomini per necessità manutentive anche individuali ed indifferibili alle quali si cerca di dar corso.
- Sono a tutti gli effetti responsabili per legge della sicurezza degli stabili amministrati.
- Provvedono agli adempimenti fiscali afferenti alle Certificazioni UNICHE, tra l'altro ancora previsto per il 31 marzo p.v. (salvo proroghe dell'ultimo momento) nonché all'invio delle comunicazioni per le spese di ristrutturazione edilizia per interventi su parti comuni.
- La contabilità di Condominio, e precisamente il Registro di Contabilità, richiede un aggiornamento costante e comunque non oltre i trenta giorni.

Per tutti questi adempimenti, specie nelle realtà più organizzate ed articolate, Gli Amministratori si sono dotati di strumentazioni informatiche, programmi di gestione e procedure e programmi di pagamento, che per ragioni di sicurezza e privacy, necessitano l'espletamento di tali attività presso gli studi professionali.

Molte realtà professionali con dipendenti si sono già attivate per svolgere alcune attività in smart working, ma non è tutto possibile a partire dal necessario controllo del buon funzionamento degli elaboratori presso sedi operative.

Fin dall'inizio dell'emergenza sanitaria attualmente in corso, su nostra raccomandazione, gli Amministratori a tutela dei propri clienti, dipendenti e di loro stessi sono stati tra i primi a sospendere ricevimenti al pubblico, le assemblee di condominio ed a ridurre al minimo i sopralluoghi negli stabili; però, lo si ripete, l'espletamento delle funzioni amministrative, soprattutto per quanto strettamente necessario al buon funzionamento degli stabili richiede l'accesso agli spazi di lavoro e connesse strumentazioni.

È il nostro spirito di servizio ed attaccamento alla nostra professione – che abbiamo creato con anni di dure battaglie - che ci porta ad insistere per poter garantire i servizi essenziali in Condomino.

Nell'attesa di urgenti risposte, che ci auguriamo a brevissimo, non possiamo che evidenziare che, ove paragonati sia pure impropriamente ad imprese, potrebbe valere per analogia il disposto dell'articolo 4 del DPCM per cui le attività sospese avrebbero tempo fino al 25 marzo p.v. per completare le attività necessarie alla sospensione.

In fede

Il Presidente Nazionale Abiconf
ANDREA TOLOMELLI

